

Формирование системы муниципального образования для управления жкх города

И. В. Чеченина

*Белгородский государственный технологический университет им. В. Г. Шухова
308012, Россия, г. Белгород, ул. Костюкова, 46*

Формирование рыночной экономики в России оказывает существенное влияние на все сферы общественной жизни, а именно: изменяется характер деятельности всех уровней управления ЖКХ и структура и функции органов государственной власти; реформируется кредитно-финансовая система; появляются предприятия с различной формой собственности; происходит организационно-структурная перестройка экономики; претерпевает изменения социально-экономическая политика государства.

Все эти изменения не могут не воздействовать на ЖКХ города. Эффективное функционирование данной сферы в условиях рыночных отношений связано с решением большого комплекса вопросов. Определение способов и путей решения проблем функционирования ЖКХ в контексте производства и реализации жилищно-коммунальных услуг необходимого уровня и качества, является задачей первостепенной важности. Характерные особенности этих проблем связаны, с одной стороны, с их возникновением и накоплением в течение нескольких десятилетий ушедшей в прошлое экономической системы, а с другой, целым комплексом вопросов, появившихся в последние годы в связи с требованиями рынка.

В то же время создание условий обеспечения населения комфортным жильем продолжает оставаться одной из основных социальных задач государства, а осуществляемые при этом меры социальной поддержки для малоимущих слоев населения определяют уровень социально-экономического развития общества.

Совершенствование методов управления ЖКХ неразрывно связано с условием появления различных собственников в этой сфере, основной задачей которых является обеспечение рентабельности работ и их стабильность, а также развитие инновационной деятельности [1], которая по нашему мнению и является двигателем экономического прогресса, катализатором экономического роста и развития.

Структура управления ЖКХ представляет собой сложную систему, которая учитывает интересы производителей и потребителей жилищно-коммунальных услуг. Структура управления ЖКХ в своей основе переходит на объект управления, который в ЖКХ является также весьма сложным. В этой связи возникает необходимость выделения элемента объекта – базового объекта. В соответствии с Жилищным Кодексом РФ и нормативной базой по формированию новой системы управления жилищно-коммунальным хозяйством в качестве такого базового объекта выступает многоквартирный жилой дом, нормальное функционирование которого призваны обеспечивать как организации и предприятия всех отраслей ЖКХ города, так и

исполнительные органы государственной власти и местного самоуправления. «...Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме[2]».

Управление ЖКХ это система управленческих воздействий на экономические отношения между субъектами управления. Основная задача органов местного самоуправления на современном этапе, по нашему мнению, – формирование механизма управления в ЖКХ, которые могли бы эффективно функционировать в постоянно меняющихся условиях, т.е. быть конкурентно способными и востребованными на рынке. Управление как способ организации деятельности общества, должно обеспечивать предоставление качественных жилищных и коммунальных услуг при рациональном использовании имеющихся ресурсов, а также при усовершенствовании технологических процессов реализуемых в экономическом обороте.

Основными субъектами взаимоотношений в процессе управления жильем являются собственники жилья, которые формально являются заказчиками услуг по управлению, управленческие структуры - управляющие компании, подрядчики по ремонту и обслуживанию жилья, определяемые на основании тендеров и торгов, коммунальные предприятия - поставщики коммунальных услуг, которые на данный момент являются монополистами и потребители услуг.

Взаимоотношения участвующих в процессе управления, по нашему мнению, должны строиться по принципу баланса их интересов на основании заключения договоров, которые бы обеспечивали сочетание прав, обязанностей и ответственности всех участников договорных отношений, защиту прав потребителей услуг, т.е. собственников жилья. Создание эффективных рыночных механизмов управления должно достигаться путем рационального распределения функций между всеми участниками процесса управления: выделения функций собственника и делегирования им на конкурсной основе функций управления специализированным профессиональным организациям и обеспечения надлежащего использования и функционирования объектов ЖКХ частично собственными силами и силами сторонних организаций для управляющих организаций.

В результате разграничения полномочий между федеральными, региональными и местными уровнями власти муниципальные образования несут сегодня основное бремя ответственности за реализацию комплексного социально-экономического развития муниципалитета, организацию управления отраслями жизнеобеспечения, осуществление программ социальной защиты населения, предоставление социальных услуг и обеспечение мер безопасности и охраны правопорядка. В этих условиях повышается актуальность формирования эффективной системы муниципального управления ЖКХ города, обеспечивающей на длительную перспективу достижение баланса экономических и социальных целей развития общества.

Важным элементом деятельности органов местного самоуправления в области ЖКХ города, по нашему мнению, должна стать разработка и реализация стратегии повышения эффективности управления, рассматриваемая как система долговременных концептуальных направлений. Это развитие предприятий при взаимодействии частного бизнеса и формировании инновационной инфраструктуры [3], установление между компаниями экономических и научно-технических связей, а так же сочетание отношений между компаниями с отношениями конкуренции, которые стимулировали бы непрерывный инновационный поиск в интересах повышения эффективности и укрепления конкурентных преимуществ.

Это в свою очередь, вызывает необходимость развития инфраструктуры сотрудничества между научными институтами и организациями с одной стороны и компаниями частного бизнеса с другой.

Литература:

1. Закон Белгородской области от 1 октября 2009 г. № 296 «Об инновационной деятельности и инновационной политики на территории Белгородской области» 2009 г.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации N 188-ФЗ, изм. 2011
3. Закон Белгородской области от 1 октября 2009 г. № 296 «Об инновационной деятельности и инновационной политики на территории Белгородской области» 2009 г.